



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000346442

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2019617-38.2025.8.26.0000, da Comarca de Urupês, em que são agravantes GESSY PRADO DA SILVA, LAÉRCIO GONZAGA DA SILVA, SILVIA DONSÉ GONZAGA DA SILVA, LOURIVAL GONZAGA DA SILVA e DALVA ORLANDO DA COSTA DA SILVA, são agravados GABRIEL ASSAD FILHO e MICHELE SACCHI AMÊNDOLA ASSAD.

ACORDAM, em 21ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PAULO ALCIDES (Presidente) E ADEMIR BENEDITO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

FÁBIO PODESTÁ

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2019617-38.2025.8.26.0000

AGRAVANTES: GESSY PRADO DA SILVA, LAÉRCIO GONZAGA DA SILVA,
SILVIA DONSE GONZAGA DA SILVA, LOURIVAL GONZAGA DA SILVA E
DALVA ORLANDO DA COSTA DA SILVA

AGRAVADOS: GABRIEL ASSAD FILHO E MICHELE SACCHI AMÊNDO LA
ASSAD

COMARCA: URUPÊS

VOTO Nº 39854

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Decisão que indeferiu a liminar de reintegração de posse - Pretensão à reforma – Admissibilidade – Preenchidos os requisitos dos artigos 561 e 562 do CPC - Posse devidamente comprovada pelos autores, bem como o esbulho praticado pelos réus – Ação ajuizada dentro do prazo de ano e dia previsto no artigo 558 do CPC – Servidão de passagem prescinde de encravamento do imóvel dominante – Servidão aparente e permanente poderá ser objeto de proteção possessória, independentemente de registro, conforme Súmula 415 do E. STF - Decisão reformada – RECURSO PROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por **GESSY PRADO DA SILVA, LAÉRCIO GONZAGA DA SILVA, SILVIA DONSE GONZAGA DA SILVA, LOURIVAL GONZAGA DA SILVA e DALVA ORLANDO DA COSTA DA SILVA** contra a r. decisão copiada às fls. 57/58 (destes autos) que indeferiu a liminar de reintegração de posse.

Sustentam, em síntese, que: (i) as testemunhas e informantes ouvidos em justificação prévia foram unânimes ao informar que a servidão de passagem em questão é o principal acesso para as



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

propriedades dos agravantes e que a sua utilização remonta no tempo, pelos documentos com certeza ocorre há mais de 30 anos (fl. 3, 1º parágrafo); (ii) é indiferente que exista outra via de acesso ao imóvel (fl. 4, 1º parágrafo); (iii) as provas oral e documental comprovam os requisitos do artigo 561 do CPC (fl. 5, 4º parágrafo); (iv) necessária concessão de efeito ativo ao recurso (fl. 6, penúltimo parágrafo).

Recurso tempestivo (fl. 57), preparado (fls. 59/60), recebido com atribuição de efeito ativo (fl. 63, item 1), e contraminutado às fls. 67/81.

Oposição ao julgamento virtual manifestada às fls. 81.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Trata-se, na Origem, de ação de reintegração de posse de servidão de passagem não titulada, a qual foi fechada pelos requeridos, impedindo a circulação dos autores.

Cumpre verificar, para apreciação do agravo de instrumento, se foram preenchidos os requisitos dos artigos 558, 561 e 562, do Código de Processo Civil, que estabelecem:

*Art. 558. Regem o procedimento de manutenção e de reintegração de posse as normas da Seção II deste Capítulo quando a ação for proposta **dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho** afirmado na petição inicial.*

Art. 561. Incumbe ao autor provar:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

E, na hipótese, os autores demonstraram o preenchimento de tais requisitos.

Isso porque, restou comprovado nos autos que os réus adquiriram o imóvel vizinho em 06/11/2024 (fls. 32/39), momento em que teriam fechado a servidão de passagem (fls. 28/31) que dá acesso ao imóvel dos autores, sendo que a ação foi devidamente ajuizada (aos 16/12/2024- cópia à fl. 8), dentro do prazo de ano e dia.

Também restou demonstrado, em cognição sumária, que a servidão de passagem existe há mais de 25 anos (fls. 40/45), a qual é regularmente utilizada pelos autores.

Ressalta-se que a servidão de passagem, diferentemente da passagem forçada, prescinde de encravamento do imóvel dominante, e, quando aparente e permanente poderá ser objeto de proteção possessória, independentemente de registro.

É o que estabelece a Súmula nº 415 do E. STF: “*Servidão de trânsito não titulada, mas tornada permanente, sobretudo pela natureza das*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

obras realizadas, considera-se aparente, conferindo direito à proteção possessória”.

Nesse sentido, a jurisprudência desta C. Câmara:

*POSSESSÓRIA – SERVIDÃO DE PASSAGEM – Alegação da autora de instalação de portão com cadeado em estrada que acessa sua propriedade que enseja a proteção possessória perseguida – Servidão que já foi objeto de acordo judicial entre os antigos proprietários dos imóveis – Laudo pericial que concluiu pela existência da servidão e utilização pela autora – Sentença de procedência – Insurgência do réu – Não acolhimento – Alegação de inexistência de servidão que resvala na litigância de má-fé – Réu que, em reconvenção, pleiteou justamente a cessação da servidão em razão da existência de acesso do imóvel da autora à via pública – Irrelevância – **Servidão de passagem não exige o encravamento do prédio dominante – Comodidade, utilidade e necessidade atestadas pelo expert – Além disso, servidão de passagem que independe de titulação, conforme disposto na Súmula 415 do STF** – Arcabouço probatório dos autos que confirma o direito real em discussão – **Proteção possessória que se faz necessária** – Incidência do art. 1.383 do CC – Sentença mantida – Apelo desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1000507-25.2022.8.26.0534; Relator Des. Jacob Valente; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santa Branca - Vara Única; Data do Julgamento: 16/12/2024; Data de Registro: 16/12/2024).*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO POSSESSÓRIA. MANUTENÇÃO DE POSSE. SERVIDÃO DE PASSAGEM. LIMINAR CONCEDIDA ANTERIORMENTE. PEDIDO DE REVOGAÇÃO INDEFERIDO. INSURGÊNCIA DA PARTE REQUERIDA. INSUBSISTÊNCIA RECURSO DESPROVIDO. 1. **Servidão aparente e contínua. Desnecessidade do encravamento do bem imóvel. Proteção possessória resguardada. Súmula 415 do STF**. Embora não titulada, são plausíveis as alegações no sentido da existência de servidão de trânsito aparente e contínua por muitos anos, a ensejar a manutenção da liminar anteriormente concedida, até a realização da perícia técnica mencionada à realização pelo Juízo singular. 2. Decisão mantida, RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2299014-02.2024.8.26.0000; Relator Des. Celso Alves de Rezende; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapeva - 2ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 04/12/2024; Data de*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 04/12/2024).

POSSESSÓRIA – Reintegração de posse – Servidão de passagem – Demanda julgada procedente em parte – Inconformismo – Inadmissibilidade – Servidão aparente passível de proteção – Inteligência da súmula 415 do STF – Desnecessidade da servidão ser encravada, de contrato público e de previsão no respectivo registro do imóvel serviente – Documentação e provas produzidas nos autos que confirmam o direito real em discussão – Esbulho caracterizado – Sentença mantida – Recurso não provido (TJSP; Apelação Cível 0006695-82.2012.8.26.0152; Relator Desembargador Maia da Rocha; 21ª Câmara de Direito Privado; Dje: 19/10/2016).

Assim, preenchidos os requisitos dos artigos 558, 561 e 562, do Código de Processo Civil, porque demonstrada, a princípio, a posse dos autores/agravantes, assim como o aparente esbulho praticado pelos agravados, a r. decisão agravada deve ser reformada, para o fim de reintegrar os autores na posse da servidão de passagem objeto dos autos.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** ao agravo de instrumento, nos termos da fundamentação supra.

Observa-se que a oposição de embargos de declaração manifestamente protelatórios ensejará a condenação ao pagamento da multa prevista no parágrafo 2º do artigo 1.026 do Código de Processo Civil.

FABIO PODESTÁ

Relator